



Außenbereichssatzung Nr. 1 „Koneberg“

für einen Teilbereich des Weiler Koneberg

der Gemeinde Jengen

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl 1998, S. 796) zuletzt geändert am 22.12.2015 (GVBl 2004, S. 458) in Verbindung mit § 35 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) erlässt die Gemeinde Jengen folgende Außenbereichssatzung.

I. Festsetzungen

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs werden gemäß den im Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

Die Außenbereichssatzung besteht aus diesem Satzungstext und dem Lageplan in der Fassung vom 14.11.2016.

§ 2

Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB, die zu Wohnzwecken dienen, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 6 i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von zu Wohnzwecken dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft entgegenstehen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3

Zulässigkeitsbestimmungen

Innerhalb der Grenzen des in § 1 genannten Bereichs sind in den blau umrandeten Flächen zulässig:

1. je ein Wohngebäude mit maximal einer Wohneinheit,
2. je Wohngebäude eine maximale Grundfläche von 140 m² sowie maximal 70 m² für Nebengebäude und Nebenanlagen,
3. Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss.

§ 4

Grünordnung

Die im Geltungsbereich dargestellten Bäume sind möglichst zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind durch Neupflanzung zu ersetzen.

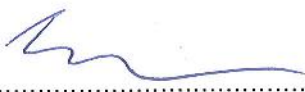
§ 5

Die Außenbereichssatzung tritt gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Jengen, den **17. Nov. 2016**.....



Gemeinde Jengen


.....

Hauck, 1. Bürgermeister

II. Hinweise

1. Bodenschutz

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

2. Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasser

- a) Die Wohngebäude müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung der Gennach-Hühnerbach-Gruppe sowie an die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Jengen angeschlossen werden. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986ff) erstellt werden. Die Entwässerungssatzung der Gemeinde Jengen (EWS) ist zu beachten.
- b) Das anfallende Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke abgeleitet werden.
- c) Die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu bevorzugen. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, ist vorrangig über die belebte Bodenzone zu versickern. Es sind die DWA-Richtlinien M 153 und A 138 bzw. die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bei Flächen unter 1000 m² zu beachten.

3. Immissionsschutz

Die von der Landwirtschaft ausgehenden Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen sind ortsüblich, trotz einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft unvermeidlich und müssen nach § 906 BGB hingenommen werden. Dazu gehören auch der Viehtrieb und der Verkehr mit landwirtschaftlichen Maschinen.

4. Denkmalschutz.

Auf das Bodendenkmal D-7-8030-0015 (Mittelalterlicher Burgstall und abgegangenes Schloss der frühen Neuzeit) wird besonders hingewiesen.

Für Bodeneingriffe aller Art im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Ostallgäu) zu beantragen ist.

5. Freiflächengestaltungsplan/Grünordnung

Dem Bauantrag bei Neuerrichtung eines Wohngebäudes ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen, aus dem auch die Gestaltung und das Material der Zufahrt und Zugänge hervorgeht. Für befestigte Flächen (z.B. Zufahrten) sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

Die bestehenden Bäume vor allem im westlichen Geltungsbereich der Satzung sind als Ortsrandeingrünung zu erhalten. Sollten einzelne Bäume ausfallen, sind diese zu ersetzen.